ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Victoria

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : janvier 2009

Recul des mises en chantier d'habitations à Victoria en 2008

Après avoir connu une excellente année en 2007, la construction résidentielle dans le Grand Victoria a subi un repli l'an dernier. En raison du ralentissement de l'activité observé au deuxième semestre de 2008, le nombre total de mises en chantier d'habitations relevé dans l'agglomération a terminé l'année en baisse de 26 % par rapport à 2007. Cette diminution a touché tant les maisons individuelles que les logements collectifs. Aux troisième et quatrième trimestres, le volume d'unités commencées a reculé respectivement de 28 et 70 % en regard des périodes correspondantes en 2007. Malgré l'accalmie de la construction dans la région, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations atteignait 1 905 à la fin de 2008, un résultat supérieur à la moyenne des 15 dernières années.

La baisse de la construction résidentielle enregistrée en 2008 tient à trois facteurs : le ralentissement économique survenu au deuxième semestre, l'écart entre la demande et l'offre sur le marché de l'existant, ainsi que la multitude d'unités en construction.

Figure 1

Le nombre de logements commencés en 2008 dans l'agglomération de Victoria est supérieur à la moyenne des 15 dernières années

Source : SCHL

Table des matières

1 Recul des mises en chantier d'habitations à Victoria en 2008

2 Les reventes diminuent après avoir atteint un sommet en 2007

3 Cartes: RMR de Victoria

10 Tableaux compris dans les rapports

Actualités habitation

28 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Une fois que l'économie se sera redressée et que l'offre de logements sera moindre (habitations inscrites sur le marché de l'existant et celles en construction), les constructeurs et les promoteurs réévalueront la demande de logements dans la région.

Plus de 2 900 unités sont en construction dans l'agglomération de Victoria. Les appartements en copropriété constituent l'essentiel de ces unités. Étant souvent plus abordables que les maisons individuelles, ils représentent une solution de rechange intéressante pour les accédants à la propriété. Sur les 2 125 appartements en copropriété dans la filière de construction, plus de la moitié sont bâtis dans les marchés de la côte Ouest. Puisque c'est là qu'on trouve le plus de terrains disponibles ainsi que les terrains les moins chers, le gros de l'activité dans l'agglomération de Victoria continuera de s'y concentrer.

Dès qu'ils seront achevés, les multiples logements en construction viendront s'ajouter à l'offre d'habitations neuves prêtes à être occupées. En 2008, il s'est achevé plus de 2 100 unités, nombre comparable au résultat de 2007. Il y a d'ailleurs eu davantage d'achèvements que de logements écoulés (1 927). Comme la demande a été inférieure à l'offre, il y a eu un accroissement du stock d'habitations neuves dans l'agglomération de Victoria. En effet, le nombre de logements achevés et invendus a plus que doublé en 2008. À la fin de décembre, il atteignait 419, un niveau tout de même bas. Malgré le fait que l'offre ait évolué plus rapidement que la demande et malgré l'accumulation des stocks, le prix de vente moyen des maisons individuelles neuves a augmenté de 8 % en 2008, pour se chiffrer à 677 000 $.

Les reventes diminuent après avoir atteint un sommet en 2007

En 2008, la demande sur le marché de l'existant a fléchi, tout comme sur celui du neuf. Au 31 décembre, le cumul annuel des ventes s'établissait à 6 171[1] et accusait un retard de 27 % sur celui relevé à pareille date en 2007. Les transactions ont diminué de façon générale. En effet, le volume de reventes s'est replié du côté des maisons individuelles, des logements en rangée et des appartements en copropriété. Après avoir atteint un record en 2007 (8 403), le nombre de transactions a baissé l'an dernier et se situe tout juste en deçà de la moyenne des 15 dernières années pour le Grand Victoria. Il convient de souligner que le relâchement de la demande s'est intensifié au fil des mois et à mesure que l'économie ralentissait. D'une année sur l'autre, les ventes de logements existants ont régressé de 10 % au premier trimestre, de 19 % au deuxième trimestre, de 30 % au troisième trimestre et de 53 % au quatrième trimestre.

L'offre de logements existants à vendre s'est intensifiée pendant la majeure partie de 2008. À la fin de l'année, le nombre d'inscriptions courantes[2] au S.I.A.® était en hausse de presque 50 % par rapport à 2007 et la durée de l'offre sur le marché de l'existant était d'environ dix mois.

Grâce à l'offre accrue de logements mis en vente sur le marché, les acheteurs éventuels disposent maintenant d'un choix plus vaste et de plus de temps pour prendre une décision éclairée.

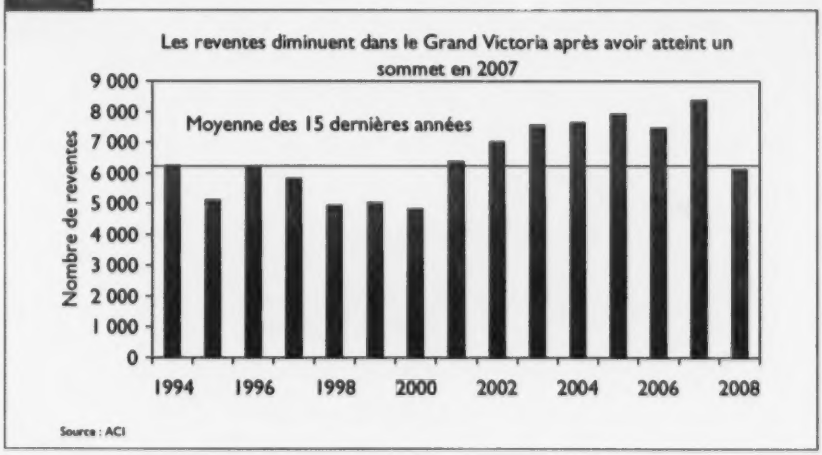
Le rapport ventes-nouvelles inscriptions est un baromètre de la conjoncture du marché de l'existant. Dans un contexte où la demande et l'offre ont divergé, le marché est devenu favorable aux acheteurs, dans toutes les catégories de logements confondues, après avoir favorisé les vendeurs pendant plusieurs années. Avec le nombre accru de logements existants à vendre et le repli de la demande, on a observé une diminution des pressions à la hausse s'exerçant sur les prix. En 2008, le prix de revente moyen a augmenté d'à peine 4 % et sa croissance a ralenti tout au long de l'année. En effet, le taux de progression du prix moyen a été de 13 % au premier trimestre, de 4 % au deuxième trimestre, de 2 % au troisième trimestre et de -7 % au quatrième trimestre[3].

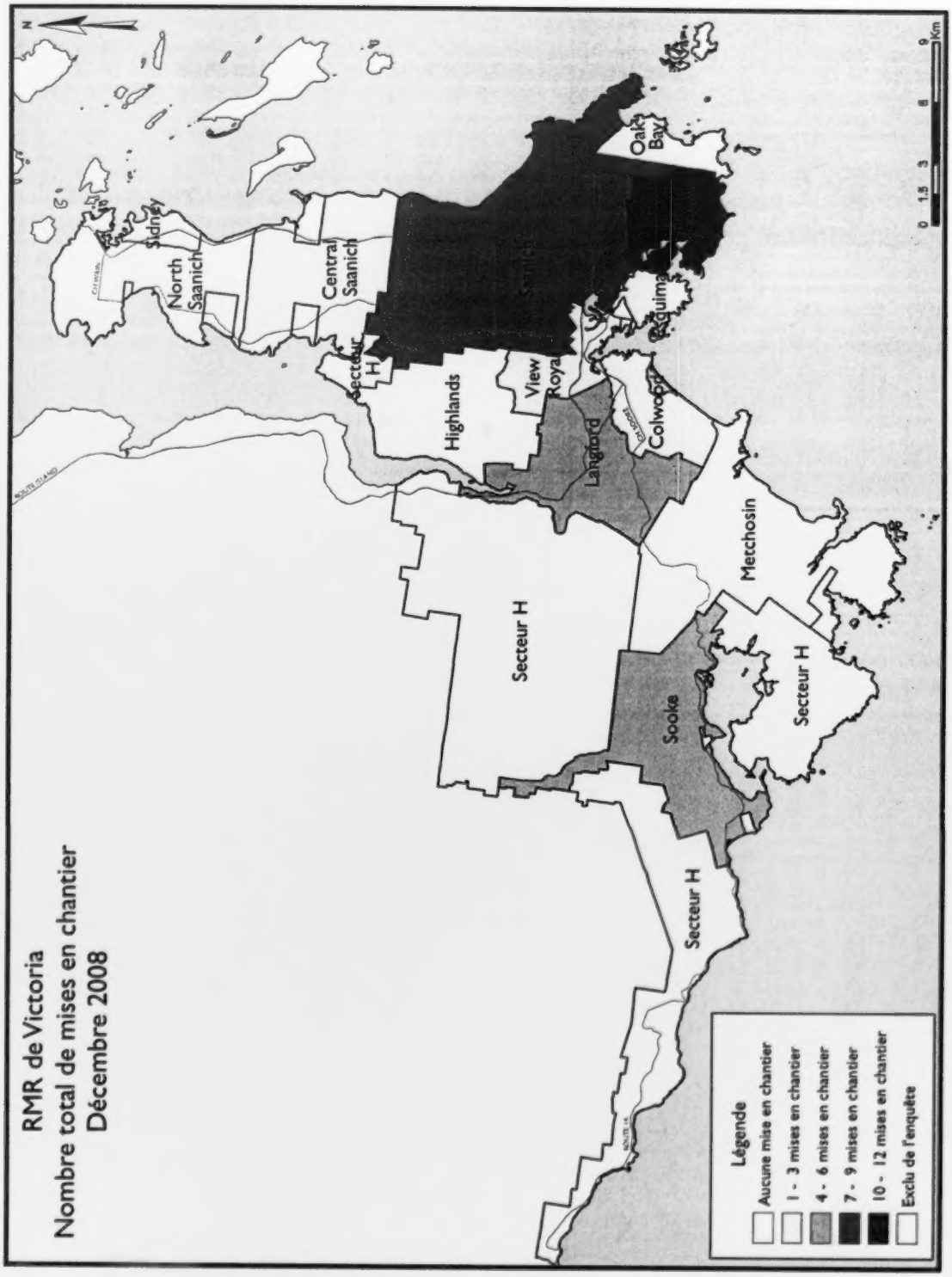
[1] *Source: ACI*

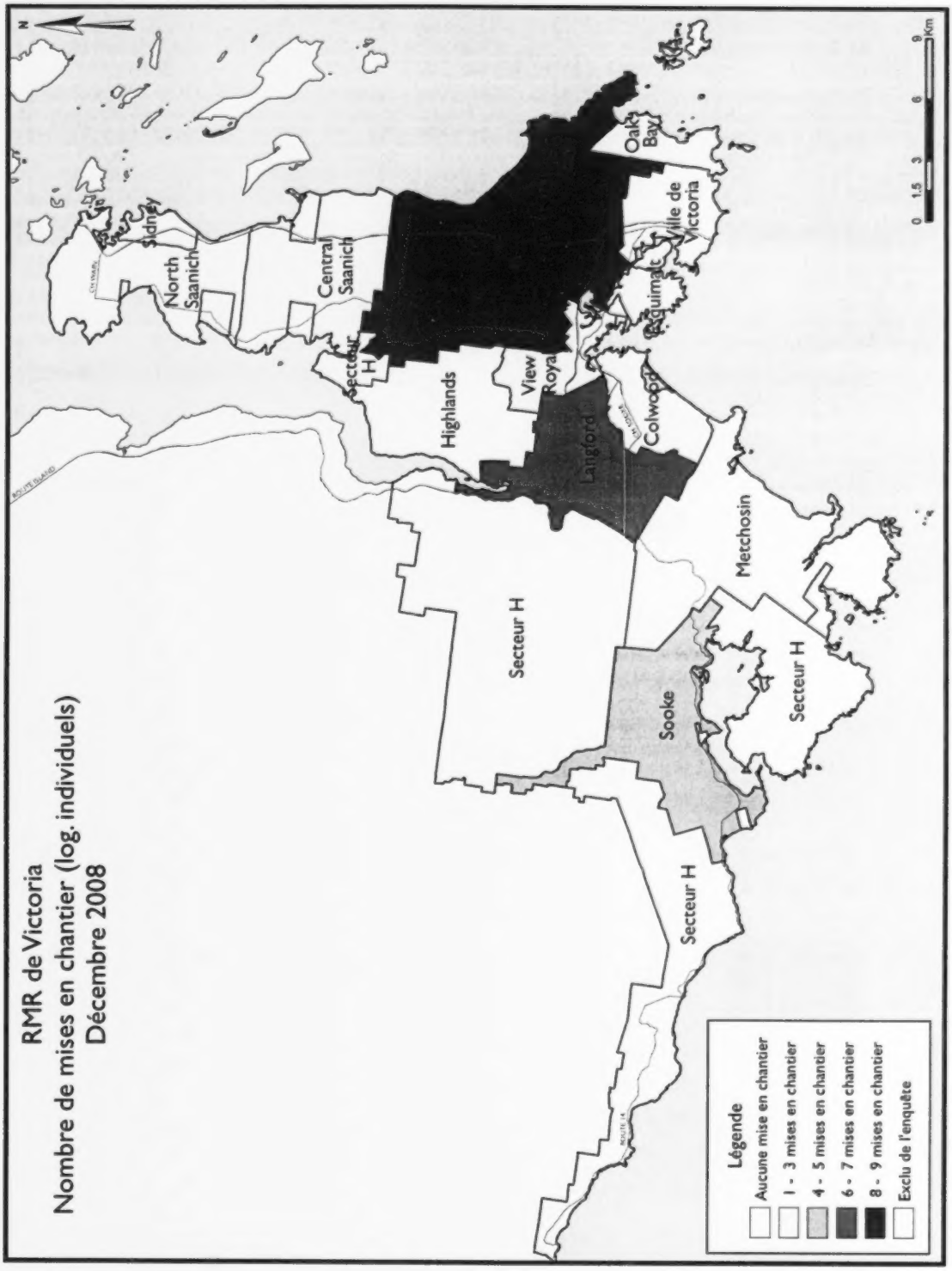
[2] *Les inscriptions courantes incluent les maisons individuelles (autres que celles situées au bord de l'eau ou sur de vastes terrains), les maisons en rangée et les appartements en copropriété.*

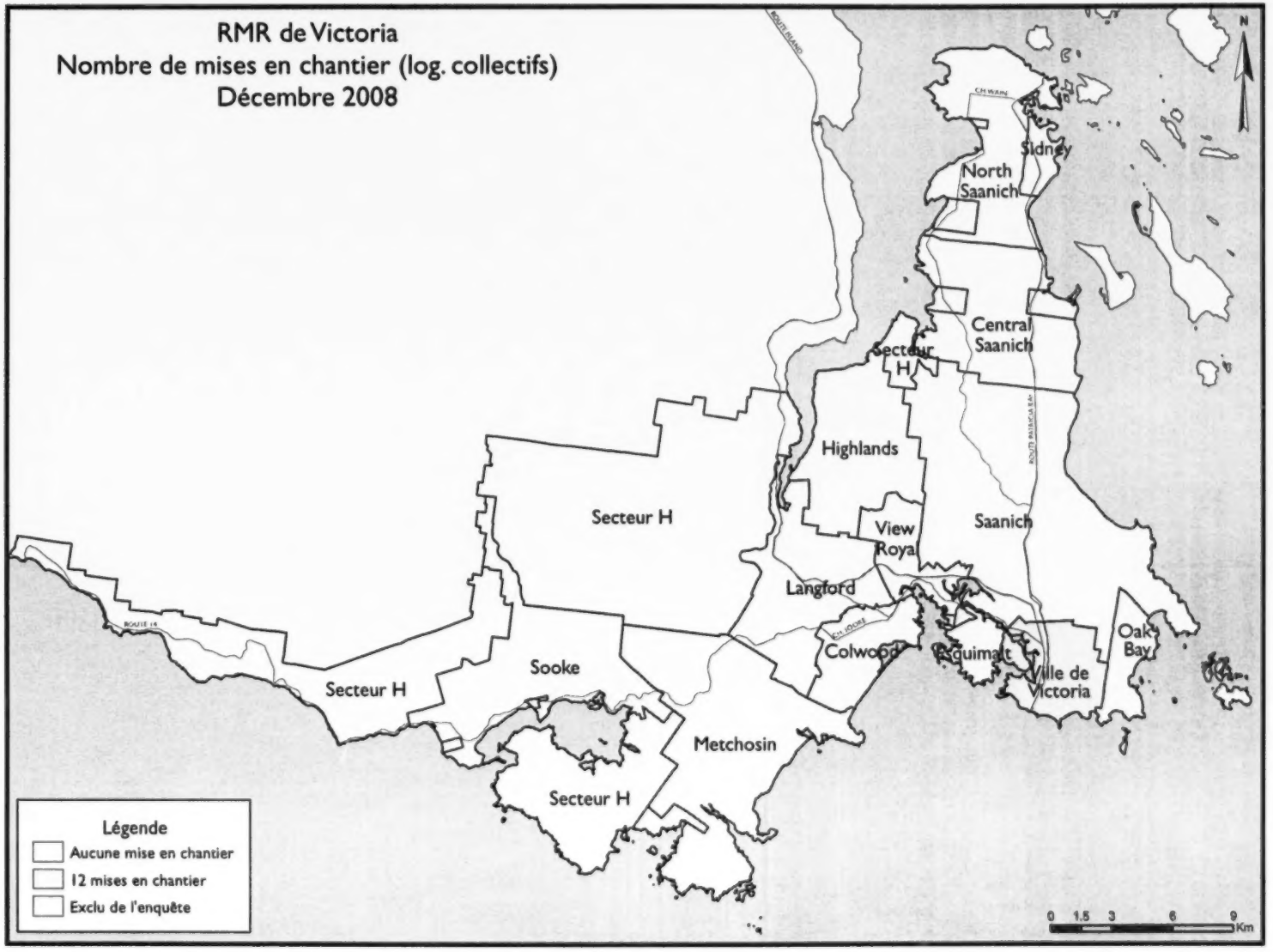
[3] *Source: ACI*

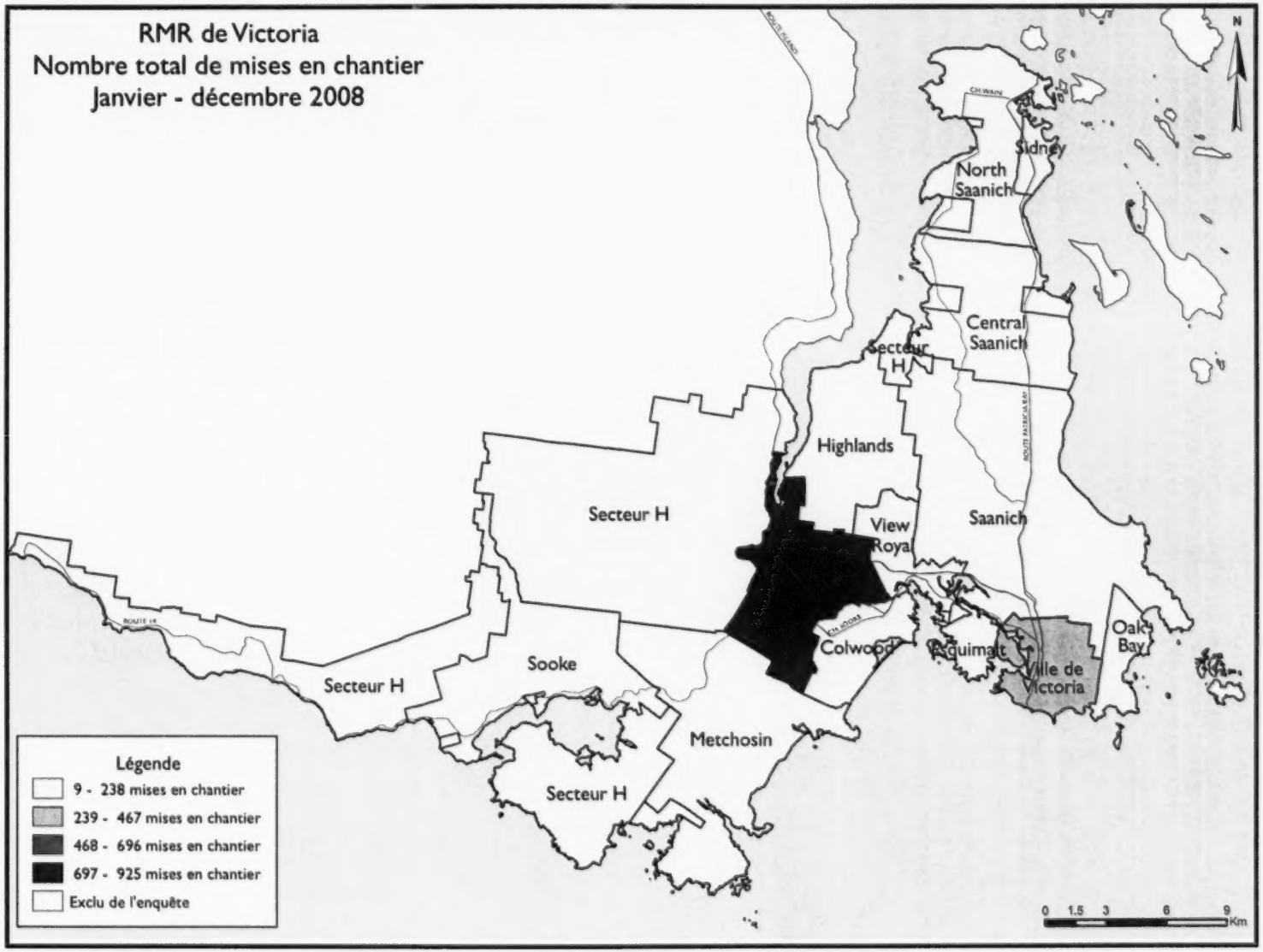
Figure 2

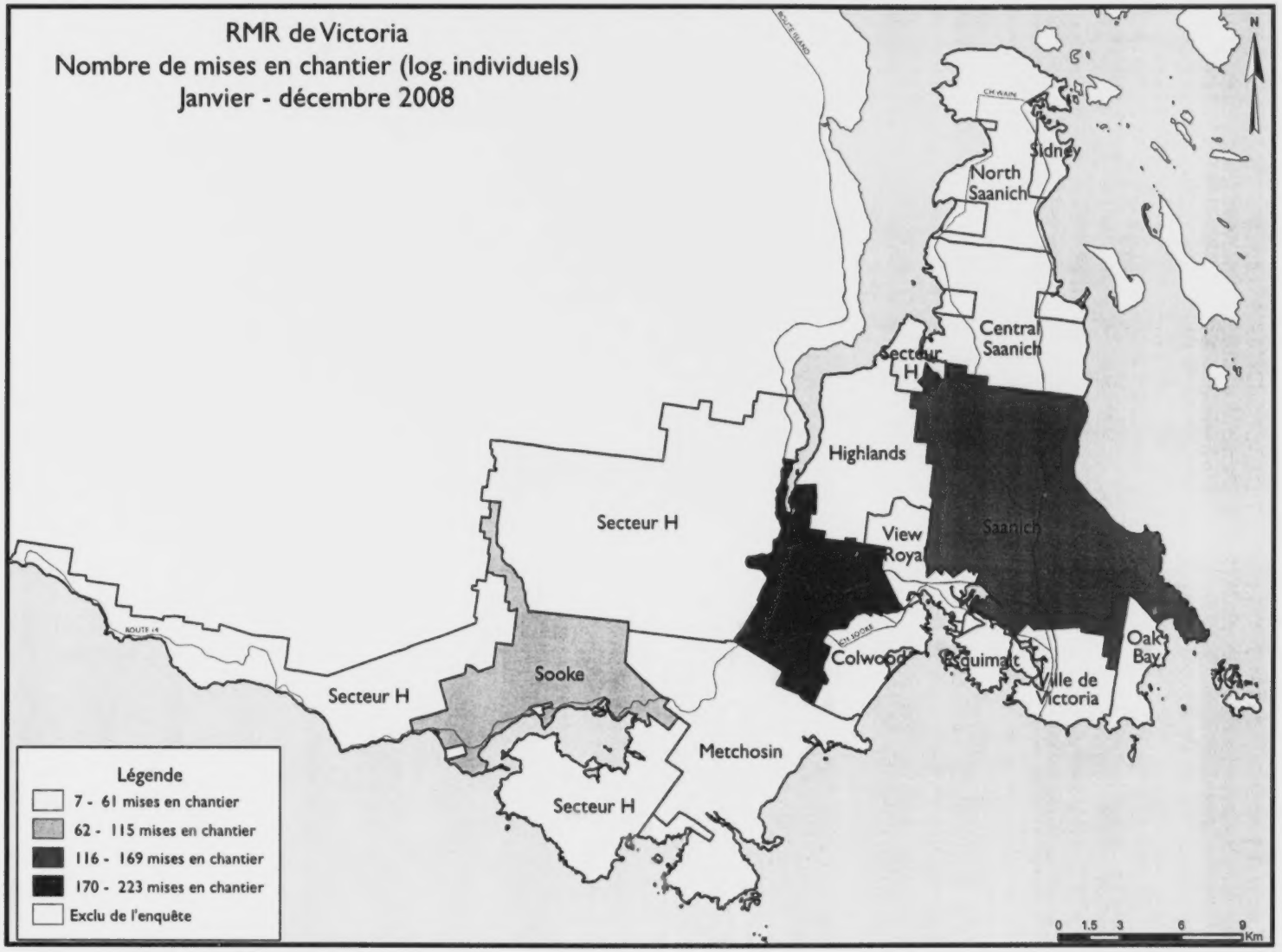


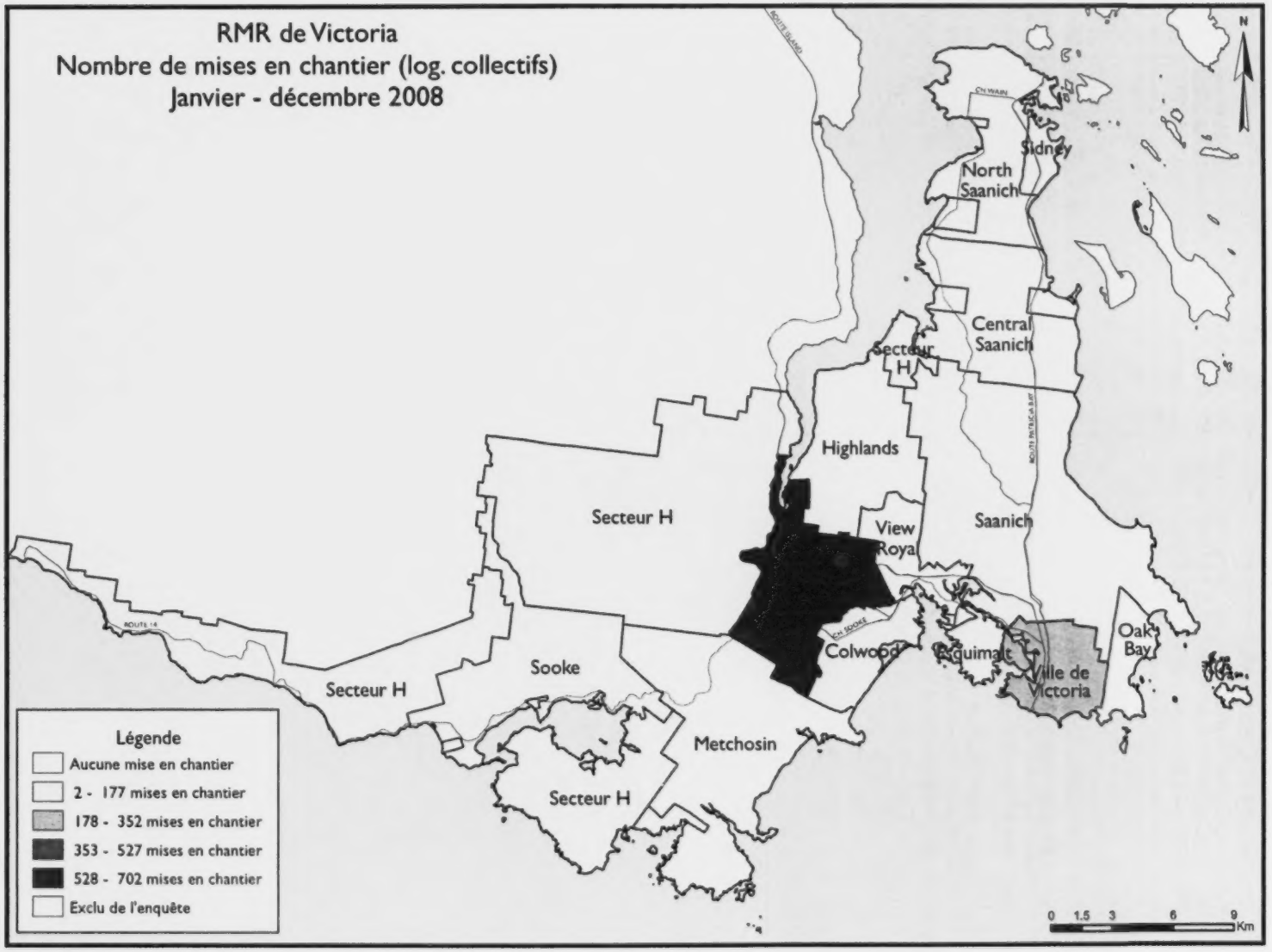

RMR de Victoria
Nombre total de mises en chantier
Décembre 2008
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Saanich
Oak Bay
Esquimalt
Victoria
View Royal
Highlands
Langford
Colwood
Metchosin
Sooke
Secteur H
Secteur H
Secteur H
Secteur H
0 1.5 3 6 9 Km
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 3 mises en chantier
4 - 6 mises en chantier
7 - 9 mises en chantier
10 - 12 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Décembre 2008
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 3 mises en chantier
4 - 5 mises en chantier
6 - 7 mises en chantier
8 - 9 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
View Royal
Langford
Colwood
Oak Bay
Saanich
Ville de Victoria
Metchosin
Sooke
Secteur H
Secteur H
Secteur H
0 1,5 3 6 9 Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Décembre 2008
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Langford
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
12 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2008
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
9 - 238 mises en chantier
239 - 467 mises en chantier
468 - 696 mises en chantier
697 - 925 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9 Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2008
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Ville de Victoria
Oak Bay
Sooke
Secteur H
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
7 - 61 mises en chantier
62 - 115 mises en chantier
116 - 169 mises en chantier
170 - 223 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2008
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 177 mises en chantier
178 - 352 mises en chantier
353 - 527 mises en chantier
528 - 702 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Victoria
Décembre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Décembre 2008	22	2	0	4	4	4	2	0	38
Décembre 2007	65	4	0	3	12	155	6	0	245
Variation en %	-66.2	-50.0	s.o.	33.3	-66.7	-97.4	-66.7	s.o.	-84.5
Cumul 2008	661	73	0	8	183	928	52	0	1,905
Cumul 2007	758	101	0	37	242	1,413	28	0	2,579
Variation en %	-12.8	-27.7	s.o.	-78.4	-24.4	-34.3	85.7	s.o.	-26.1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Décembre 2008	558	63	0	9	138	2,125	42	0	2,935
Décembre 2007	631	76	0	29	208	2,291	23	0	3,258
Variation en %	-11.6	-17.1	s.o.	-69.0	-33.7	-7.2	82.6	s.o.	-9.9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Décembre 2008	71	4	0	3	15	130	6	0	229
Décembre 2007	103	10	0	1	52	109	3	5	283
Variation en %	-31.1	-60.0	s.o.	200.0	-71.2	19.3	100.0	-100.0	-19.1
Cumul 2008	731	75	0	28	261	1,019	35	0	2,149
Cumul 2007	769	72	0	43	258	909	26	64	2,141
Variation en %	-4.9	4.2	s.o.	-34.9	1.2	12.1	34.6	-100.0	0.4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Décembre 2008	91	19	0	5	73	230	1	0	419
Décembre 2007	53	6	0	7	57	72	1	1	197
Variation en %	71.7	**	s.o.	-28.6	28.1	**	0.0	-100.0	112.7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Décembre 2008	62	4	0	0	9	105	6	0	186
Décembre 2007	104	12	0	3	27	94	3	4	247
Variation en %	-40.4	-66.7	s.o.	-100.0	-66.7	11.7	100.0	-100.0	-24.7
Cumul 2008	693	62	0	30	245	861	35	1	1,927
Cumul 2007	798	75	0	41	222	867	31	63	2,097
Variation en %	-13.2	-17.3	s.o.	-26.8	10.4	-0.7	12.9	-98.4	-8.1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Victoria (ville)									
Décembre 2008	0	2	0	0	4	4	2	0	12
Décembre 2007	0	2	0	0	0	135	5	0	142
Oak Bay									
Décembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt									
Décembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Saanich									
Décembre 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Décembre 2007	11	0	0	3	4	0	0	0	18
Central Saanich									
Décembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	1	0	1
North Saanich									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sidney									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal									
Décembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., secteur H									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Highlands									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Langford									
Décembre 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Décembre 2007	22	0	0	0	4	20	0	0	46
Colwood									
Décembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2007	7	0	0	0	4	0	0	0	11
Metchosin									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sooke									
Décembre 2008	1	0	0	4	0	0	0	0	5
Décembre 2007	11	2	0	0	0	0	0	0	13
Victoria (RMR)									
Décembre 2008	22	2	0	4	4	4	2	0	38
Décembre 2007	65	4	0	3	12	155	6	0	245

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Victoria (ville)									
Décembre 2008	13	33	0	1	38	858	15	0	958
Décembre 2007	18	33	0	0	24	1,160	15	0	1,250
Oak Bay									
Décembre 2008	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Décembre 2007	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Esquimalt									
Décembre 2008	14	0	0	1	0	61	0	0	76
Décembre 2007	15	2	0	0	0	151	0	0	168
Saanich									
Décembre 2008	128	0	0	2	29	104	8	0	271
Décembre 2007	143	6	0	5	62	332	0	0	548
Central Saanich									
Décembre 2008	32	4	0	0	0	0	10	0	46
Décembre 2007	21	14	0	0	12	0	3	0	50
North Saanich									
Décembre 2008	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Décembre 2007	27	0	0	1	6	10	1	0	45
Sidney									
Décembre 2008	5	6	0	0	4	13	2	0	30
Décembre 2007	10	12	0	2	4	31	1	0	60
View Royal									
Décembre 2008	22	0	0	0	2	44	0	0	68
Décembre 2007	25	0	0	0	2	115	0	0	142
Distr. rég., secteur H									
Décembre 2008	38	2	0	0	0	0	1	0	41
Décembre 2007	30	0	0	0	0	0	1	0	31
Highlands									
Décembre 2008	20	0	0	0	0	0	1	0	21
Décembre 2007	14	0	0	0	0	0	1	0	15
Langford									
Décembre 2008	154	14	0	1	27	951	0	0	1,147
Décembre 2007	176	2	0	1	56	433	0	0	668
Colwood									
Décembre 2008	31	2	0	0	18	82	0	0	133
Décembre 2007	56	2	0	18	21	59	0	0	156
Metchosin									
Décembre 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Décembre 2007	9	1	0	0	0	0	0	0	10
Sooke									
Décembre 2008	50	2	0	4	20	12	5	0	93
Décembre 2007	71	4	0	2	21	0	1	0	99
Victoria (RMR)									
Décembre 2008	558	63	0	9	138	2,125	42	0	2,935
Décembre 2007	631	76	0	29	208	2,291	23	0	3,258

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Victoria (ville)									
Décembre 2008	0	2	0	0	0	100	2	0	104
Décembre 2007	2	4	0	0	17	39	3	5	70
Oak Bay									
Décembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Esquimalt									
Décembre 2008	0	2	0	1	6	0	0	0	9
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Saanich									
Décembre 2008	10	0	0	2	5	0	0	0	17
Décembre 2007	20	2	0	0	16	0	0	0	38
Central Saanich									
Décembre 2008	1	0	0	0	0	0	4	0	5
Décembre 2007	1	0	0	0	2	24	0	0	27
North Saanich									
Décembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2007	2	0	0	0	4	0	0	0	6
Sidney									
Décembre 2008	0	0	0	0	4	0	0	0	4
Décembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
View Royal									
Décembre 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Décembre 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Distr. rég., secteur H									
Décembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Highlands									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Langford									
Décembre 2008	32	0	0	0	0	30	0	0	62
Décembre 2007	28	2	0	0	0	46	0	0	76
Colwood									
Décembre 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Décembre 2007	14	0	0	1	13	0	0	0	28
Metchosin									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Sooke									
Décembre 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Décembre 2007	10	2	0	0	0	0	0	0	12
Victoria (RMR)									
Décembre 2008	71	4	0	3	15	130	6	0	229
Décembre 2007	103	10	0	1	52	109	3	5	283

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Décembre 2008	2	2	0	0	6	38	1	0	49
Décembre 2007	1	1	0	0	7	14	1	1	25
Oak Bay									
Décembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Décembre 2008	1	0	0	1	5	3	0	0	10
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Saanich									
Décembre 2008	14	2	0	2	21	67	0	0	106
Décembre 2007	6	0	0	2	20	27	0	0	55
Central Saanich									
Décembre 2008	1	3	0	0	2	0	0	0	6
Décembre 2007	1	0	0	0	2	6	0	0	9
North Saanich									
Décembre 2008	1	0	0	0	10	7	0	0	18
Décembre 2007	3	0	0	0	14	2	0	0	19
Sidney									
Décembre 2008	3	5	0	1	5	14	0	0	28
Décembre 2007	1	2	0	0	5	3	0	0	11
View Royal									
Décembre 2008	7	0	0	0	0	29	0	0	36
Décembre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Distr. rég., secteur H									
Décembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Highlands									
Décembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Décembre 2008	34	3	0	0	6	71	0	0	114
Décembre 2007	16	3	0	4	0	10	0	0	33
Colwood									
Décembre 2008	13	4	0	0	13	1	0	0	31
Décembre 2007	4	0	0	1	9	10	0	0	24
Metchosin									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Décembre 2008	10	0	0	1	5	0	0	0	16
Décembre 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Victoria (RMR)									
Décembre 2008	91	19	0	5	73	230	1	0	419
Décembre 2007	53	6	0	7	57	72	1	1	197

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Décembre 2008	0	2	0	0	0	93	2	0	97
Décembre 2007	2	3	0	0	13	32	3	4	57
Oak Bay									
Décembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Esquimalt									
Décembre 2008	0	2	0	0	1	0	0	0	3
Décembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Saanich									
Décembre 2008	9	0	0	0	2	0	0	0	11
Décembre 2007	20	2	0	0	5	5	0	0	32
Central Saanich									
Décembre 2008	1	0	0	0	0	2	4	0	7
Décembre 2007	1	0	0	0	0	18	0	0	19
North Saanich									
Décembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2007	2	0	0	0	1	3	0	0	6
Sidney									
Décembre 2008	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Décembre 2007	3	1	0	1	0	0	0	0	5
View Royal									
Décembre 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Décembre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Distr. rég., secteur H									
Décembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Highlands									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Langford									
Décembre 2008	27	0	0	0	1	10	0	0	38
Décembre 2007	31	2	0	0	0	36	0	0	69
Colwood									
Décembre 2008	3	0	0	0	1	0	0	0	4
Décembre 2007	12	2	0	2	8	0	0	0	24
Metchosin									
Décembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Sooke									
Décembre 2008	8	0	0	0	2	0	0	0	10
Décembre 2007	10	2	0	0	0	0	0	0	12
Victoria (RMR)									
Décembre 2008	62	4	0	0	9	105	6	0	186
Décembre 2007	104	12	0	3	27	94	3	4	247

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Victoria
1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	758	101	0	37	242	1,413	28	0	2,579
Variation en %	-14.8	80.4	s.o.	0.0	-4.7	-1.8	-20.0	-100.0	-5.8
2007	890	56	0	37	254	1,439	35	28	2,739
Variation en %	-3.2	27.3	s.o.	-7.5	85.4	68.1	-10.3	21.7	33.1
2006	919	44	0	40	137	856	39	23	2,058
Variation en %	-4.5	-32.3	s.o.	66.7	-19.4	-19.1	-53.0	**	-12.9
2005	962	65	0	24	170	1,058	83	1	2,363
Variation en %	3.8	-4.4	s.o.	**	-17.9	76.3	53.7	-99.3	17.7
2004	927	68	0	4	207	600	54	142	2,008
Variation en %	8.2	36.0	-100.0	-77.8	38.0	**	50.0	44.9	49.4
2003	857	50	10	18	150	125	36	98	1,344
Variation en %	36.2	100.0	-69.7	s.o.	**	60.3	-2.7	-76.7	6.3
2002	629	25	33	0	40	78	37	421	1,264
Variation en %	20.0	-52.8	83.3	-100.0	-41.2	-53.8	85.0	**	45.0
2001	524	53	18	1	68	169	20	19	872
Variation en %	-1.3	-5.4	125.0	s.o.	-48.9	-70.0	**	-57.8	-34.9
2000	531	56	8	0	133	564	3	45	1,340
Variation en %	3.5	-23.3	-86.2	s.o.	43.0	192.2	-89.7	**	39.0
1999	513	73	58	0	93	193	29	5	964

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Décembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Variation en %
Victoria (ville)	0	0	4	7	4	0	4	135	12	142	-91.5
Oak Bay	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Esquimalt	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50.0
Saanich	9	14	0	4	0	0	0	0	9	18	-50.0
Central Saanich	1	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0.0
North Saanich	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100.0
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
View Royal	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66.7
Distr. rég., secteur H	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100.0
Highlands	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100.0
Langford	6	22	0	4	0	0	0	20	6	46	-87.0
Colwood	1	7	0	4	0	0	0	0	1	11	-90.9
Metchosin	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100.0
Sooke	5	11	0	2	0	0	0	0	5	13	-61.5
Victoria (RMR)	26	68	4	22	4	0	4	155	38	245	-84.5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Victoria (ville)	12	18	47	54	35	30	147	707	241	809	-70.2
Oak Bay	12	12	0	0	0	0	0	0	12	12	0.0
Esquimalt	8	8	2	4	0	0	26	0	36	12	200.0
Saanich	121	142	18	56	14	18	10	140	163	356	-54.2
Central Saanich	31	20	28	19	0	12	0	0	59	51	15.7
North Saanich	26	23	0	4	4	9	0	0	30	36	-16.7
Sidney	7	10	7	18	9	4	12	31	35	63	-44.4
View Royal	27	29	0	1	0	0	0	115	27	145	-81.4
Distr. rég., secteur H	34	40	2	0	0	0	0	0	36	40	-10.0
Highlands	19	15	0	0	0	0	0	0	19	15	26.7
Langford	223	239	26	16	41	64	635	313	925	632	46.4
Colwood	35	104	18	24	19	12	82	103	154	243	-36.6
Metchosin	9	14	0	2	0	0	0	0	9	16	-43.8
Sooke	109	121	6	15	28	9	16	4	159	149	6.7
Victoria (RMR)	673	795	154	213	150	158	928	1,413	1,905	2,579	-26.1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007
Victoria (ville)	4	0	0	0	4	135	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	0	0	0	0	20	0	0
Colwood	0	0	0	0	0	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	4	0	0	0	4	155	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Victoria (ville)	35	30	0	0	147	707	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	26	0	0	0
Saanich	6	18	8	0	10	140	0	0
Central Saanich	0	12	0	0	0	0	0	0
North Saanich	4	9	0	0	0	0	0	0
Sidney	9	4	0	0	12	31	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	115	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	41	64	0	0	635	313	0	0
Colwood	19	12	0	0	82	103	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	28	9	0	0	16	4	0	0
Victoria (RMR)	142	158	8	0	928	1,413	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Décembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007
Victoria (ville)	2	2	8	135	2	5	12	142
Oak Bay	2	0	0	0	0	0	2	0
Esquimalt	1	2	0	0	0	0	1	2
Saanich	9	11	0	7	0	0	9	18
Central Saanich	1	0	0	0	0	1	1	1
North Saanich	0	3	0	0	0	0	0	3
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	1	3	0	0	0	0	1	3
Distr. rég., secteur H	0	4	0	0	0	0	0	4
Highlands	0	1	0	0	0	0	0	1
Langford	6	22	0	24	0	0	6	46
Colwood	1	7	0	4	0	0	1	11
Metchosin	0	1	0	0	0	0	0	1
Sooke	1	13	4	0	0	0	5	13
Victoria (RMR)	24	69	12	170	2	6	38	245

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Victoria (ville)	38	51	184	737	19	21	241	809
Oak Bay	12	12	0	0	0	0	12	12
Esquimalt	9	12	27	0	0	0	36	12
Saanich	120	147	35	209	8	0	163	356
Central Saanich	41	36	0	12	18	3	59	51
North Saanich	26	22	4	14	0	0	30	36
Sidney	11	25	21	36	3	2	35	63
View Royal	27	30	0	115	0	0	27	145
Distr. rég., secteur H	36	40	0	0	0	0	36	40
Highlands	19	15	0	0	0	0	19	15
Langford	243	247	682	385	0	0	925	632
Colwood	39	78	115	165	0	0	154	243
Metchosin	9	15	0	0	0	1	9	16
Sooke	104	129	51	19	4	1	159	149
Victoria (RMR)	734	859	1,119	1,692	52	28	1,905	2,579

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Décembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Variation en %
Victoria (ville)	0	2	4	7	0	17	100	44	104	70	48.6
Oak Bay	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0.0
Esquimalt	1	1	2	0	6	0	0	0	9	1	**
Saanich	12	20	2	12	3	6	0	0	17	38	-55.3
Central Saanich	1	1	4	2	0	0	0	24	5	27	-81.5
North Saanich	1	2	0	4	0	0	0	0	1	6	-83.3
Sidney	0	3	0	0	4	0	0	0	4	3	33.3
View Royal	8	6	0	0	0	0	0	0	8	6	33.3
Distr. rég., secteur H	3	6	0	0	0	0	0	0	3	6	-50.0
Highlands	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100.0
Langford	32	28	0	2	0	0	30	46	62	76	-18.4
Colwood	6	15	0	6	0	7	0	0	6	28	-78.6
Metchosin	0	5	0	0	0	0	0	0	0	5	-100.0
Sooke	7	10	0	2	0	0	0	0	7	12	-41.7
Victoria (RMR)	74	104	12	35	13	30	130	114	229	283	-19.1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Victoria (ville)	17	17	42	39	22	45	383	274	464	375	23.7
Oak Bay	13	13	0	0	0	0	0	0	13	13	0.0
Esquimalt	8	15	4	8	6	0	110	0	128	23	**
Saanich	138	164	36	24	27	35	238	187	439	410	7.1
Central Saanich	23	20	24	12	12	9	0	24	59	65	-9.2
North Saanich	24	33	0	10	10	12	10	20	44	75	-41.3
Sidney	14	14	12	17	9	9	31	58	66	98	-32.7
View Royal	30	29	0	0	0	0	71	0	101	29	**
Distr. rég., secteur H	26	59	0	0	0	0	0	0	26	59	-55.9
Highlands	13	13	0	0	0	0	0	0	13	13	0.0
Langford	241	242	22	16	62	71	117	366	442	695	-36.4
Colwood	78	71	24	24	16	13	59	44	177	152	16.4
Metchosin	11	19	1	1	0	0	0	0	12	20	-40.0
Sooke	124	106	16	8	25	0	0	0	165	114	44.7
Victoria (RMR)	760	815	181	159	189	194	1,019	973	2,149	2,141	0.4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007
Victoria (ville)	0	17	0	0	100	39	0	5
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	6	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	3	6	0	0	0	0	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	24	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	4	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	0	0	0	30	46	0	0
Colwood	0	7	0	0	0	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	13	30	0	0	130	109	0	5

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Victoria (ville)	22	45	0	0	383	264	0	10
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	6	0	0	0	110	0	0	0
Saanich	27	35	0	0	238	164	0	23
Central Saanich	12	9	0	0	0	24	0	0
North Saanich	10	12	0	0	10	20	0	0
Sidney	9	9	0	0	31	58	0	0
View Royal	0	0	0	0	71	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	62	71	0	0	117	335	0	31
Colwood	16	13	0	0	59	44	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	25	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	189	194	0	0	1,019	909	0	64

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Décembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007	Déc. 2008	Déc. 2007
Victoria (ville)	2	6	100	56	2	8	104	70
Oak Bay	3	3	0	0	0	0	3	3
Esquimalt	2	1	7	0	0	0	9	1
Saanich	10	22	7	16	0	0	17	38
Central Saanich	1	1	0	26	4	0	5	27
North Saanich	1	2	0	4	0	0	1	6
Sidney	0	3	4	0	0	0	4	3
View Royal	8	6	0	0	0	0	8	6
Distr. rég., secteur H	3	6	0	0	0	0	3	6
Highlands	0	2	0	0	0	0	0	2
Langford	32	30	30	46	0	0	62	76
Colwood	6	14	0	14	0	0	6	28
Metchosin	0	5	0	0	0	0	0	5
Sooke	7	12	0	0	0	0	7	12
Victoria (RMR)	75	113	148	162	6	8	229	283

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Victoria (ville)	38	32	405	313	21	30	464	375
Oak Bay	13	13	0	0	0	0	13	13
Esquimalt	11	10	117	13	0	0	128	23
Saanich	141	167	298	219	0	24	439	410
Central Saanich	35	24	12	41	12	0	59	65
North Saanich	23	33	21	42	0	0	44	75
Sidney	22	19	42	76	2	3	66	98
View Royal	30	29	71	0	0	0	101	29
Distr. rég., secteur H	26	59	0	0	0	0	26	59
Highlands	13	13	0	0	0	0	13	13
Langford	251	252	191	412	0	31	442	695
Colwood	64	58	113	94	0	0	177	152
Metchosin	12	18	0	0	0	2	12	20
Sooke	127	114	38	0	0	0	165	114
Victoria (RMR)	806	841	1,308	1,210	35	90	2,149	2,141

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 699 999 $		700 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Victoria (ville)													
Décembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2007	0	0.0	0	0.0	1	50.0	0	0.0	1	50.0	2	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	2	13.3	9	60.0	4	26.7	15	619,000	729,827
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	2	11.8	8	47.1	7	41.2	17	659,900	751,585
Oak Bay													
Décembre 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Décembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	12	100.0	12	1,610,000	1,794,900
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	14	100.0	14	1,984,500	1,937,407
Esquimalt													
Décembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	57.1	3	42.9	7	--	--
Cumul 2007	0	0.0	4	25.0	11	68.8	1	6.3	0	0.0	16	410,450	420,769
Saanich													
Décembre 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	44.4	5	55.6	9	--	--
Décembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	12	60.0	8	40.0	20	657,400	704,300
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	2	1.5	51	39.2	77	59.2	130	737,400	822,828
Cumul 2007	0	0.0	1	0.6	17	10.0	92	54.1	60	35.3	170	625,080	724,664
Central Saanich													
Décembre 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Décembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2008	0	0.0	1	4.3	0	0.0	6	26.1	16	69.6	23	819,900	986,252
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	5.0	11	55.0	8	40.0	20	672,250	736,710
North Saanich													
Décembre 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Décembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	15.4	22	84.6	26	914,450	1,081,619
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	2.8	5	13.9	30	83.3	36	968,000	1,090,593
Sidney													
Décembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2007	0	0.0	0	0.0	2	50.0	0	0.0	2	50.0	4	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	63.6	4	36.4	11	599,900	696,682
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	8	50.0	5	31.3	3	18.8	16	504,450	617,609
View Royal													
Décembre 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	100.0	0	0.0	7	--	--
Décembre 2007	0	0.0	0	0.0	1	20.0	4	80.0	0	0.0	5	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	21	75.0	7	25.0	28	654,900	652,148
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	2	7.7	20	76.9	4	15.4	26	629,450	640,948
Distr. rég., secteur H													
Décembre 2008	0	0.0	1	33.3	1	33.3	1	33.3	0	0.0	3	--	--
Décembre 2007	0	0.0	1	14.3	2	28.6	2	28.6	2	28.6	7	--	--
Cumul 2008	0	0.0	2	6.7	9	30.0	12	40.0	7	23.3	30	559,950	619,510
Cumul 2007	2	3.6	7	12.7	8	14.5	26	47.3	12	21.8	55	615,000	597,356

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 699 999 $		700 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Highlands													
Décembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	2	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	1	8.3	10	83.3	1	8.3	12	593,450	602,867
Cumul 2007	0	0.0	2	15.4	2	15.4	6	46.2	3	23.1	13	589,200	625,801
Langford													
Décembre 2008	0	0.0	0	0.0	6	22.2	18	66.7	3	11.1	27	610,000	609,063
Décembre 2007	0	0.0	9	29.0	8	25.8	7	22.6	7	22.6	31	469,000	567,917
Cumul 2008	0	0.0	14	6.2	72	31.7	107	47.1	34	15.0	227	550,000	580,931
Cumul 2007	0	0.0	64	25.7	76	30.5	67	26.9	42	16.9	249	449,900	529,994
Colwood													
Décembre 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	66.7	1	33.3	3	--	--
Décembre 2007	0	0.0	1	7.1	1	7.1	6	42.9	6	42.9	14	682,950	672,091
Cumul 2008	0	0.0	17	24.3	3	4.3	25	35.7	25	35.7	70	659,900	634,957
Cumul 2007	0	0.0	12	14.6	8	9.8	42	51.2	20	24.4	82	614,450	617,758
Metchosin													
Décembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2007	0	0.0	2	40.0	0	0.0	2	40.0	1	20.0	5	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	1	9.1	4	36.4	6	54.5	11	708,900	782,955
Cumul 2007	0	0.0	3	16.7	4	22.2	9	50.0	2	11.1	18	564,400	553,387
Sooke													
Décembre 2008	0	0.0	0	0.0	3	37.5	5	62.5	0	0.0	8	--	--
Décembre 2007	0	0.0	4	40.0	6	60.0	0	0.0	0	0.0	10	423,950	419,750
Cumul 2008	0	0.0	22	18.2	61	50.4	37	30.6	1	0.8	121	459,900	477,416
Cumul 2007	2	1.9	50	46.7	52	48.6	2	1.9	1	0.9	107	408,000	411,407
Victoria (RMR)													
Décembre 2008	0	0.0	1	1.6	10	16.1	37	59.7	14	22.6	62	599,900	697,998
Décembre 2007	0	0.0	17	15.9	21	19.6	36	33.6	33	30.8	107	598,000	683,639
Cumul 2008	0	0.0	56	7.7	151	20.9	297	41.1	219	30.3	723	599,900	676,701
Cumul 2007	4	0.5	143	17.0	192	22.9	294	35.0	206	24.6	839	564,450	629,278

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Décembre 2008						
Sous-marché	Déc. 2008	Déc. 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Victoria (ville)	--	--	s.o.	729,827	751,585	-2.9
Oak Bay	--	--	s.o.	1,794,900	1,937,407	-7.4
Esquimalt	--	--	s.o.	--	420,769	s.o.
Saanich	--	704,300	s.o.	822,828	724,664	13.5
Central Saanich	--	--	s.o.	986,252	736,710	33.9
North Saanich	--	--	s.o.	1,081,619	1,090,593	-0.8
Sidney	--	--	s.o.	696,682	617,609	12.8
View Royal	--	--	s.o.	652,148	640,948	1.7
Distr. rég., secteur H	--	--	s.o.	619,510	597,356	3.7
Highlands	--	--	s.o.	602,867	625,801	-3.7
Langford	609,063	567,917	7.2	580,931	529,994	9.6
Colwood	--	672,091	s.o.	634,957	617,758	2.8
Metchosin	--	--	s.o.	782,955	553,387	41.5
Sooke	--	419,750	s.o.	477,416	411,407	16.0
Victoria (RMR)	697,998	683,639	2.1	676,701	629,278	7.5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Victoria
Décembre 2008

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2007	Janvier	201	702	29	483,173	40	184	22	357,308	119	742	16	351,508
	Février	325	757	43	503,217	63	207	30	387,281	211	755	28	283,246
	Mars	386	860	45	510,162	78	224	35	375,136	238	743	32	306,958
	Avril	424	907	47	524,600	71	249	29	392,881	238	839	28	318,601
	Mai	475	938	51	526,575	85	295	29	412,149	227	846	27	301,783
	Juin	432	966	45	537,113	99	319	31	406,606	241	854	28	348,089
	Juillet	409	912	45	535,288	106	286	37	402,558	241	807	30	306,668
	Août	364	849	43	520,880	98	284	35	395,646	218	809	27	298,852
	Septembre	288	871	33	555,551	77	266	29	402,313	150	844	18	341,014
	Octobre	299	808	37	525,344	79	251	31	407,031	196	921	21	343,334
	Novembre	276	708	39	558,527	63	260	24	473,758	179	900	20	311,844
	Décembre	162	557	29	559,944	46	231	20	445,960	120	849	14	332,793
2008	Janvier	207	682	30	554,882	43	262	16	423,774	125	941	13	349,045
	Février	270	772	35	573,505	73	289	25	422,607	177	1,004	18	333,408
	Mars	333	904	37	562,407	68	319	21	458,378	170	1,056	16	328,734
	Avril	336	1,029	33	594,149	80	348	23	420,658	235	1,021	23	325,975
	Mai	392	1,197	33	587,316	71	349	20	435,058	168	1,246	13	336,157
	Juin	333	1,279	26	562,351	81	335	24	431,992	180	1,265	14	319,943
	Juillet	302	1,315	23	559,009	52	368	14	454,918	168	1,216	14	302,536
	Août	228	1,351	17	540,765	53	379	14	413,994	160	1,212	13	302,200
	Septembre	267	1,400	19	542,934	52	386	13	393,485	111	1,239	9	319,562
	Octobre	158	1,352	12	553,794	26	398	7	389,731	76	1,301	6	323,028
	Novembre	126	1,285	10	512,093	20	399	5	447,370	77	1,220	6	273,890
	Décembre												
	Cumul 2007	3,879	843	42	526,408	859	257	30	402,279	2,258	824	25	317,181
	Cumul 2008	2,952	1,142	23	563,420	619	348	16	427,972	1,647	1,156	13	321,485

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de Victoria (ne comprend pas les secteurs riverains, les maisons sur de grands terrains, les duplex et les logements préfabriqués)

Source : S.I.A.®, Victoria

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Décembre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Victoria, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Victoria			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6.50	6.65	117.4	109.1	179	3.2	65.9	708
	Février	679	6.50	6.65	117.4	109.3	178	3.1	65.2	718
	Mars	669	6.40	6.49	117.9	109.7	177	3.2	65.0	726
	Avril	678	6.60	6.64	116.8	109.9	178	3.5	65.2	725
	Mai	709	6.85	7.14	118.3	110.2	179	3.5	65.9	724
	Juin	715	7.05	7.24	118.7	109.9	183	3.3	66.8	725
	Juillet	715	7.05	7.24	118.7	110.1	184	3.4	67.1	736
	Août	715	7.05	7.24	118.7	110.0	183	3.6	67.1	745
	Septembre	712	7.05	7.19	118.4	110.1	184	3.8	67.4	747
	Octobre	728	7.25	7.44	118.4	109.5	187	3.2	67.9	734
	Novembre	725	7.20	7.39	119.0	109.6	189	2.8	68.2	726
	Décembre	734	7.35	7.54	119.0	109.7	188	2.9	67.9	727
2008	Janvier	725	7.35	7.39	119.3	109.4	188	3.1	68.2	730
	Février	718	7.25	7.29	119.3	109.8	188	3.4	68.2	738
	Mars	712	7.15	7.19	119.3	110.4	190	3.3	68.7	745
	Avril	700	6.95	6.99	119.0	111.4	191	3.1	69.0	746
	Mai	679	6.15	6.65	118.3	112.3	193	3.0	69.5	753
	Juin	710	6.95	7.15	118.2	113.0	193	3.0	69.5	769
	Juillet	710	6.95	7.15	118.6	113.3	192	3.2	69.4	790
	Août	691	6.65	6.85	118.3	113.2	192	3.2	69.2	789
	Septembre	691	6.65	6.85	118.6	113.3	192	3.2	69.1	778
	Octobre	713	6.35	7.20	117.1	112.3	192	3.2	69.0	772
	Novembre	713	6.35	7.20	116.1	111.9	192	3.3	68.9	770
	Décembre	685	5.60	6.75			190	3.6	68.7	767

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie indut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

EQuilibrium[MC] : maison saine pour un environnement sain

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium[MC] de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.

64181_2009_M01